



MATRÍCULA

21.243

FÓLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

CNS 12.376-0

Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 13 de Março de 2.020.-

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado nesta cidade e comarca de Pitangueiras – SP., de formato regular, com frente para a **RUA 05 (CINCO)**, no Loteamento denominado “**Nova Pitangueiras**”, correspondente ao **Lote nº. 29 (VINTE E NOVE)**, da **Quadra J**, medindo 8,00m (oito metros), de frente, com igual medida na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o Lote nº. 30; pelo lado esquerdo com o Lote nº. 28; e nos fundos com o Lote nº. 46, perfazendo uma área total de **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**. Situa-se a 56,00 metros em reta e mais 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros da esquina mais próxima, ou seja, da Rua 09.- na Quadra Completa pelas Ruas 06, Rua 09, e, Prolongamento da Rua Paulo Cesar Carvalho.- **PROPRIETÁRIA:- LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 13.421.257/0001-69, com sede na cidade de Guariba – SP, na Rua Rui Barbosa nº 891, Sala 02, Centro, CEP. 14840-000.- **REGISTRO ANTERIOR:- R. 006 (Loteamento) da Matrícula nº 18.423 do Livro 02 – Registro Geral – datada de 06-11-2017**, deste Ofício.- **SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603110000000018812205.- O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *Assina*

Prot. Nº 55.713.-
RESTRICÇÃO.-

R. 001/21.243.- Em 13 de Março de 2020 – De Ofício, procedo a presente para constar que por força do projeto do **LOTEAMENTO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL, “JARDIM NOVA PITANGUEIRAS”**, nos termos do Decreto Municipal nº 4.138 de 16-09-2019, é vedado:- A) **DESMEMBRAMENTO** ou **DESDOBRO** de lotes com área inferior ao previsto no **PLANO DIRETOR MUNICIPAL**; B) Que é **VEDADO** a construção de mais de uma habitação no mesmo lote, devendo ser estritamente para **FINS RESIDENCIAIS**; C) Que os lotes não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei.- e, D) Que, não poderá ser levada a efeito qualquer construção no imóvel, antes do término das obras de infra estrutura, com a emissão do Termo de Verificação de Obras, a ser expedido pelo Município.- **SELO DIGITAL TJSP. Nº 1237603F10000000018808202.- O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *Assina*

Prot. nº 058910.-
CADASTRO DO IMÓVEL.-

Av. 002/21.243.- Em 12 de julho de 2022.- Por força de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, datado de 05/07/2022, devidamente instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, que ficará arquivada neste ofício, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se devidamente **cadastrado** junto a Prefeitura Municipal Local, **sob nº 1.21.300.2900.-** (selo digital TJSP nº 1237603310000000052154221) **O OFICIAL SUBSTITUTO:-** (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).- *Assina*

Prot. nº 058910.-
VENDA E COMPRA.-

R. 003/21.243.- Em 12 de julho de 2022.- Por força do mesmo Contrato mencionado na Av. 002, a proprietária empresa **LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 55.000,00, avaliado conforme Lei Municipal nº 3.478/17, no valor de R\$ 19.680,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 1.489,60, em favor do Sr. **ADRIANO REIS BENEVIDES**, supervisor, RG. nº 23.857.394-1-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 172.182.208-94, e sua mulher Sra. **VANIA APARECIDA DUQUE BENEVIDES**, servidora pública municipal, RG. nº 32.658.948-X-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 269.345.298-80, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Pitangueiras - SP, na Rua Odair Coalho nº 205, Jardim Veneza, todos brasileiros, capazes, cujo valor da compra é composto das seguintes

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8c49454b-10f2-4f44-b033-700505bc32e5

Registadores
Central Registradores de Imóveis
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SEBASTIAO JOSE DUARTE MOREIRA - 21/03/2025 11:42

MATRÍCULA

21.243

FOLHA

01

VERSO

importâncias: 1)- R\$ 145.894,53, financiamento concedido pela CAIXA; 2)- R\$ 21.679,53, recursos próprios a aplicar na obra; 3)- R\$ 32.425,94, recursos da conta vinculada do FGTS, tendo sido apresentado o comprovante de pagamento do ITBI.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000052152227) O OFICIAL SUBSTITUTO: *Carlos Alberto Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 058910.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

R. 004/21.243.- Em 12 de julho de 2022.- Por força do mesmo Contrato mencionado na Av. 002, os proprietários Sr. ADRIANO REIS BENEVIDES, e sua mulher Sra. VANIA APARECIDA DUQUE BENEVIDES, acima qualificados, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília – DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida / financiamento no valor de R\$ 145.894,53 – Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 200.000,00 - Origem de Recursos: SBPE – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção - Sistema de Amortização: Price Índice de atualização do Saldo Devedor: TR – Enquadramento: SFH - Prazo total em Meses – 372 – Construção: 12 – Amortização: 360 - Taxa de Juros - % (a.a.) (a.m.): Balcão – Nominal: 8,6395% - Efetiva: 8,9900% - Nominal: 0,7176% - Efetiva: 0,7200% - Reduzida – Nominal: 8,3712% - Efetiva: 8,7000% - Nominal: 0,6953% - Efetiva: 0,6976% - Encargo Mensal Inicial Total - Balcão: R\$ 1.234,00 – Reduzida: R\$ 1.206,26 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/08/2022 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6 - De conformidade com o Quadro de Resumo, Item B-7, ficou estabelecido que o imóvel para fins de **VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, TEM O VALOR DE R\$ 200.000,00**, e, demais cláusulas e condições constantes do contrato que fica uma via arquivada neste ofício.- (selo digital TJSP nº 1237603210000000052153225) O OFICIAL SUBSTITUTO: *Carlos Alberto Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 062825.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Av. 005/21.243.- Em 20 de Março de 2.025.- Por força do Procedimento iniciado por Requerimento Particular com Pedido de Notificação nos termos do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, datado 08/01/2025, sendo procedida a intimação ao fiduciante e transcorrendo assim o prazo previsto no artigo nº 26, § 1º, da mesma Lei, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º, do mesmo artigo e Lei, e, Requerimento Particular com Pedido de Consolidação, datado de 06/03/2.025, nos termos do mesmo dispositivo da Lei, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSOLIDADO**, pelo valor de R\$ 150.521,86, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 1.728,00, em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.**, acima qualificada, em virtude dos devedores fiduciante ADRIANO REIS BENEVIDES, e sua mulher Sra. VANIA APARECIDA DUQUE BENEVIDES, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo devidamente Protocolado sob nº 062590, desta serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da mesma Lei, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o à público leilão, tendo sido apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, devidamente quitado.- SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760331VI0576T48QRDH25X - CNM: 123760.2.0021243-36.- O OFICIAL: *Sebastião José Duarte Moreira* (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

C E R T I D ã O

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PITANGUEIRAS - SP
RUA ALAGOAS, Nº 435 - CENTRO - FONE: (16)3952-2131

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.
Último ato: AV. 05

PITANGUEIRAS, 20 DE MARÇO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 062825 - Valor da certidão: 75,0
Emitida às 11:38:46 - Guia nº 011/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1237603C31MIHS242PBDK125Y



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA - 21/03/2025 11:42